

DISPONENTINTYG

Datum 29.10.2013

1 INTYGETS OBJEKT

Bolagets namn	Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs	FO-nummer	0747469-8
Bolagets registreringsdatum	Datum av giltig bolagsordningen		
Lägenhet	A 14-15	Fastighetens besöksadress	Gustav Wasas gata 7, 10600 EKENÄS
Aktiernas nummer	1483-1619	Aktiernas antal	137

2 LÄGENHETENS UPPGIFTER

2.1 Grunduppgifter

2.1.1 Lägenhetens användningsändamål enligt bolagsordningen ☐ Bostadslägenhet ☒ Affärlägenhet ☐ Kontorlägenhet ☐ Lager ☐ Annat, vad _____ Eventuellt från gällande byggnadslov avvikande användningsändamål _____	2.1.3 Lägenhetens yta Lägenhetens yta enligt bolagsordningen _____ 137,00 m ² Lägenheten är kontrollmätt (SFS 5139) ☐ ja ☒ nej Kontrollmätt yta _____ m ²
2.1.2 Lägenhetens läge Beteckning A 14-15 Våning k Övrig lägesinformation _____	2.1.4 Antal rum enligt bolagsordningen Lägenhetstyp affärlägenhet 2.1.5 Övriga i aktieägarens besittning varande utrymmen, areal och läge Obs hederlag enligt 100 m ² affärlägenhet + 37 m ² kökare 2.1.6 Rumantal meddelat av aktieägaren _____

2.2 Uppgifter om ägande-, besittning eller överlåtande

2.2.1 Uppgifter om ägande I aktieboken införd ägare, datum, ägoandel samt tilläggsuppgifter Lundström Christel 100,00% Anteckningsdatum 08.05.2006	2.2.2 Nyttjande- eller överlåtelsebegränsningar gällande aktierna eller lägenhetens besittning 2.2.3 Tagande av lägenheten i bolagets besittning Styrelsen har beslutat att kalla till bolagsstämma för att besluta om att ta lägenheten i bolagets besittning ☒ nej ☐ ja På bolagsstämman har man beslutat att ta lägenheten i bolagets besittning ☒ nej ☐ ja - datum _____ - besittningstiden _____ Tilläggsuppgifter angående övertagandet _____ Bolaget har hyrt ut lägenheten ☒ nej ☐ ja
--	---

2.3 Ekonomiuppgifter

Vederlagen i tabellen är mervärdesskattefria.

2.3.1 Vederlag samt vederlagsgrunderna		
Vederlagsart	euro/mån	Vederlagsgrund
Skötselvederlag allår	480,00	m2
Skötselvederlag källare	29,80	m2
Lägenheten är anmäld som mervärdesskatteskylig ☒ nej ☐ ja		
Om för lägenhet ansöks om mervärdesskatteskylighet, läggs det till det fastställda vederlaget mervärdesskatt enligt den skattesats som vid tidpunkten är gällande. Om lägenheten ansöks som mervärdesskatteskylig och senare börjar användas i annat än i mervärdesskatteskyligt bruk kan för aktieägaren uppstå betalningsskyldighet till följd av tidigare gjorda momsavdrag.		

2.3.2 Andelar av bolagets lån			
Lägenhetens andel av bolagslån			
Lånets namn	Återstår (euro)	Datum	euro/mån
Sammanlagt skuldandel:		€	
2.3.3 Aktieägarens vederlagsskuld			
Saldo	- euro	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
Säljarens ansvar	- euro, från tiden innan	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
Gemensamt ansvar	- euro, från tiden	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
2.3.4 Utredning över de lån som bolaget har beslutat att inte lyfta, för vilka det inte existerar information			
☐ nästa lån är on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat			
☐ nästa lån är oie			

2.4 Ytterligare upplysningar om lägenheten

2.4.1 Till bolagets eller aktieägarens ansvarsområde hörande väsentliga fel och brister, vilka är kända av bolaget	2.4.3 Bestämmelser i bolagsordningen och bolagsstämmobeslut rörande ansvarsfördelning eller aktieägarens rätt till ändringsarbeten
2.4.2 I lägenheten utförda ändrings- och underhållsarbeten, vilka bolaget känner till	2.4.4 Från Bostadsaktiebolagslagen avvikande avtal och praxis
2.4.5 Tilläggsuppgifter	

3 UPPGIFTER OM BOLAGET

3.1 Fastighet, byggnader och utrymmen

3.1.1 Fastighet/fastigheter

Grunden för tomtens innehav

egen ☒ arrende ☐ Fastighetsbeteckning 710-4-43-2 Tomtens areal tils. 2298,00 m²Övrig ☐- arrendegälvare ☐ - arrendetiden utlöper ☐- årsarrende (euro) ☐ , inklusive moms ☐ nej ☐ ja- grund för arrendjustering ☐Tomtens inlösningsrätt ☐ bolaget ☐ aktieägare, inlösningsrätt har utnyttjats ☐ nej ☐ jaaktieägarhelen har avvikande ansvar gällande hyresbetalning ☐ nej ☐ ja

Fastighetens samägande, uppgifter om ägarerna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.2 Byggnader

Byggnadernas antal 4 st Husstyp Våringshus, radhus

Våringsantal 2-4 st Bruktagningsår 1928, 1963, 1991

Antal trappuppgångar 4 st Byggnadernas volym 14 980 m³Byggnadernas våningsyta m²

Byggnadens samägande, uppgifter om ägarerna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.3 Lägenheter, utrymmen och bilplatser

Bostäder 25 st 2047,00 m², aktiernas antal 2180 sti bolagets besittning st m²Alfärlägenheter 13 st 999,00 m², aktiernas antal 999 sti bolagets besittning st m²Övriga utrymmen 6 st 611,00 m², aktiernas antal 478 sti bolagets besittning st m²

Info om övriga utrymmen

Bilplatser

Förverkligade bilplatser 5 st, aktiernas antal 18 st

i bolagets besittning st Garage-/bilhall-/bilstakplatser 18 st

Bilplats antal enligt planebestämmelserna st

I bolaget har man beslutat om fördelningen av bilplatser enligt följande:

Som aktier totalt 45 st 4041 m², aktiernas antal 3675 st

För aktieägarna reserverade övriga utrymmen

☐ förvaringsvind st ☐ kylkällare st ☐ bastu st☐ klubbtrum st ☐ mangel st ☐ hobbyrum st☐ sportredskapsförvar st ☐ tvättstuga st ☒ lägenhetsbundna lager☒ luft-skyddsrum st ☐ simbassäng st☐ övrig förvaring

3.2 Fastighetens tekniska uppgifter samt skick

3.2.1 Fastighetens tekniska uppgifter

Huvudsakligt byggnadsmaterial	Betong		
Taktyp	Platt-tak, åstak		
Takläckningsmaterial	Filt, plåt		
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme		
Avkylningssystem			
Värmefördelningssystem	Vattenburen		
Ventilationssystem	Maskinellt	Hissar	st
Antennsystem och typ	Kabel-TV		
Kabelbolag	Karis Telefon		
Telekommunikationssystem	Fiber		
☐ Gemensamt bredband: teknik _____ maxhastighet _____			

3.2.2 Fastighetens skick

Bolaget har av bolagsstämman godkänd underhållsplan

☒ ja ☐ nej

Styrelsens utredning av utförda underhålls- och åndringsarbeten inklusive datum för fullbordan
 Delar av bolaget totalsanerat 1991
 Bruksvattenrörsanerat bostäder A- och C-trappen (2009-2010)
 Balkongerna mot gården målade 2011
 Byta av kabel-TV till Karis Telefon samt fiberanslutning 2012

☐ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx☐ Bilaga

Styrelsens utredning av underhållsbehovet

☐ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx☐ Bilaga

I bolaget utförda konditionsvärderingar och –undersökningar eller övriga utredningar och uppgifter

Av bolaget fastställda eller av styrelsen föreslagna reparationer och ändringar samt efter bolagsstämman uppdagade behov av reparationer, vilka väsentligt påverkar
 aktiefägenheternas användning eller underhållskostnader

Granskning av balkongerna mot torget

3.3 Ekonomiluppfigter

3.3.1 Vederlag och bruksavgifter		
Vederlag eller bruksavgiftstyp		euro/vederlagsenhetslidsenhet
Vederlag	Kapitalved./Pääomavast. 1	0,1550 / m ² / mån
	Kapitalved./Rahoitusvast. 1	0,4650 / lh.m ² / mån
	Garagehyta/Autotallivuokra	16,0000 / st 7 mån
	Kap.ved bilplats/Rah.vast. autopaikka	0,6200 / st / mån
	Kapitalved. gar/Pääomavast. at	1,5500 / st / mån
	Kapitalved./Pääomavast. 1	0,3100 / m ² / mån
	Kapitalvederlag 1/pääomavastike 1 jm ²	0,3100 / m ² / mån
	Skötselved./Hollovastike	3,2000 / m ² / mån
	Skötselved./Hollovastike	4,8000 / lh.m ² / mån
	Skötselvederl.käittäre/hos/Hollov.kellari.asunto	1,6000 / jm ² / mån
	Skötselvederl.käittäre/Hollov.kellari	3,2000 / m ² / mån
	Skötselvederlag lager/Hollovastike varasto	1,6000 / lh.jm ² / mån
	Vattenvederlag/vesivastike	24,0000 / person / mån
Bruksavgift	Bilplats / Autopaikka	6,4000 / st / mån
	Kapitalvederlag/Pääomavastike	0,3100 / jm ² / mån
	Vem fastställer vederlagets storlek och dess betalningsätt	

3.3.2 Lån, lånebeslut samt konton med limit

Bolagets lån

Datum för låneflytt/ skuddatum	Låneflytt (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.	Förklaring	Lån saldo
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning							
			Jämnin amort. Lån 1 - 6031892	1,811 %	0,31 / m ²	rep.lån	8665,42

Genom bolagsbeslut outnyttjade krediter

Datum för låneflytt/ skuddatum	Låneflytt (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.	Förklaring
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning						

Lånesaldon per bank / bolagets konton med limit

Lånegivare	Kreditens storlek (euro)	Inteckningar	144093 euro
Nordea	8665,42		
Nordea (kontolimit)	25 226,19		

3.3.3 Mervärdesskatteskyldighet	
Bolaget är mervärdesskatteskyldigt	☒ nej ☐ helt ☐ dels _____ %

3.3.4 Försäkringar	
Försäkringsbolag	Försäkringstyp
Fennia	Fullvärdesförsäkring

3.4 Övriga uppgifter

3.4.1 Fastighetsskötsel	
☒ Skötselbolag ☐ Helldsanställd gårdskar ☐ Delldsanställd gårdskar ☐ Övrig _____	

Kontaktperson	Bolag
Henrik Lahtivuori	Aureus
Telefon	Adress
e-post	

3.4.2 Disponent och administration

disponentsamfund		Huvudansvarig disponent	
☒ Medlem i Suomen Isännöintiliitto ☐ Övrig _____	☒ ISA	☒ IAT ☐ Yrkesdisponent, AIT ☐ Yrkesdisponent, ITS	☐ Övrig _____

Bolag	FO-nummer	Namn
OP-Fillia Oy Ab	0669179-7	Jansson Ann-Mari

Adress	Telefon
Stationsvägen 1, II-vån., 10600 EKENÄS	019-2652383

Telefon: 019-265 2380	e-post: ann-mari.jansson@opkt.fi
-----------------------	----------------------------------

Webbsida:	
-----------	--

Styrelse ordförande

Namn	Adress
Lindberg Ray	Dyviksvägen 4 A 16, 00200 HELSINGFORS

Telefon	e-post
	ray.lindberg@ramboll.fi

3.4.3 Inlösningsklausul samt övriga begränsningar angående övertärelse

I bolagsordningen finns inlösningsklausul	☒ nej ☐ ja
Tilläggsuppgifter rörande inlösnings	

Inlösningsrätt	☐ bolaget ☐ aktieägare ☐ övriga, vem _____
----------------	---

Övriga begränsningar	_____
----------------------	-------

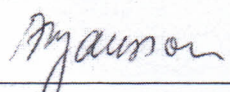
Bolaget är ett Hitas-bolag	☐
----------------------------	--------------------------

3.4.4 Statligt bostadslån	
Bolaget har husvisa statliga bostadslån ☐	
För besittning i bolaget har del beviljats personliga statliga bostadslån ☐	
3.4.5 Tryckning av aktiebrev	
Aktiebrev trycks i säkerhetstryckeri ☐ nej ☒ ja, var	Finlands Banks sedeltryckeri
☐ Lägenhetsförteckningen har inte ändrats efter 1.5.1972.	
3.4.6 Tilläggsuppgifter	
3.4.7 Utredning över faktorer som väsentligt kan påverka bolagets ekonomi och verksamhet	

4 BYGGNADENS ENERGI-INTYG

☒ Fastigheten har ett i kraftvarande energi-intyg.	☐ Som en del av disponentintyget
☐ Fastigheten har inte i kraftvarande energi-intyg.	☒ som separat energintyg
	☐ uppgjort av huvudplaneraren
	☐ uppgjort av energigranskaren
De senaste årsförbrukningarna (värmeförbrukningen korrigerad med värmebehovskoefficienten)	
År	2012
Värmeförbrukning (kWh/m ² a) - fjärrvärme	730 Mwh
Värmeförbrukning (kWh/m ² a) - oljeförbrukning	
Elförbrukning (kWh/m ² a) - fastighetens allmänna utrymmen	72 044 kwh
Vattenförbrukning (l/pers/dygn)	3 102 m ³ /år

5 UPPGIFTER OM INTYGETS BESTÄLLARE SAMT LEVERANTÖR

Intygets beställare	Bolagets företrädares underskrift
	
SKV	Namn/förtydning Ann-Mari Jansson, disponent

6 BILAGOR

6.1 Disponentintygets bilagor

- ☒ Senast fastställda bokstut
- ☒ Det senast uppgjorda bokslutet
- ☒ Verksamhetsberättelse
- ☒ Den senast uppgjorda budgeten
- ☒ Senast godkänd budget
- ☒ Revisions- eller verksamhetsberättelse
- ☐ Bolagets energintyg (utlämnats på beställarens begäran)
- ☐ Av bolaget planerade reparationer under de fem följande åren (utlämnats på beställarens begäran)
- ☐ Av bolaget utförda ändringsarbeten/reparationer (utlämnats på beställarens begäran)
- ☐ Gjorda ändringsarbeten i lägenheten (utlämnats på beställarens begäran)

6.2 Övriga bilagor

- ☐ Bolagsordning (vid begäran)
- ☐ Utredning över befuttmåttigande att utdela dividend, optioner mm
- ☐ Utredning över väckt talan till följd av oskällighet i bolagsordningen
- ☐ Lägenhetens bottenplan
- ☐ Bostadsbolagets konditionsintyg
- ☐ Registrerad bolagsordning
- ☐
- ☐
- ☐